

证券代码：601611

证券简称：中国核建

公告编号：2022-082

债券代码：113024

债券简称：核建转债

中国核工业建设股份有限公司

关于子公司购买办公楼暨关联交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● **关联交易概述：**公司子公司中国核工业第五建设有限公司（以下简称“中核五公司”）拟向上海中核科创园发展有限公司（以下简称“上海科创园”）购置虹桥中核科创园 F2 办公楼及停车位。上海科创园为公司股东中国核工业集团有限公司（以下简称“中核集团”）的子公司，此次交易构成关联交易。

● 本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

一、关联交易概述

公司子公司拟向上海科创园购置虹桥中核科创园 F2 办公楼。上海科创园为中核兴业控股有限公司（以下简称“中核兴业”）全资子公司，中核兴业为公司控股股东中核集团的子公司。根据上海证券交易所《股票上市规则》、《上市公司关联交易实施指引》等规定，本次中核五公司向上海科创园购置办公楼构成关联交易。

过去 12 个月内，公司与同一关联人或其他关联人未发生类别相关的关联交易。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需提交股东大会审议。

二、关联方介绍

1. 公司名称：上海中核科创园发展有限公司
2. 统一社会信用代码：91310118MA1JLCG485
3. 成立时间：2016 年 6 月 22 日
4. 企业性质：有限责任公司
5. 住所：上海市青浦区诸光路 1988 号 310 室
6. 法定代表人：张樵
7. 注册资本：5,000 万人民币

8. 经营范围：一般项目：科创园开发经营管理；实业投资；房地产投资；物业管理；物业租赁；住房租赁；商业经营；电子商务；能源与环保领域内的技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询；民用核能技术领域内的技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询；高新技术成果转化；工程管理服务；餐饮企业管理；酒店管理；商业经营管理；为本系统内职工提供培训服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；特种设备检验检测；货物进出口；技术进出口。

9. 股权结构：中核兴业持有 100% 股权。

三、关联交易标的基本情况

本次交易为购买资产，交易标的为虹桥中核科创园 F2 楼，总建筑面积约 5134.7 m²，共 5 层，另有配套 55 个车位。

标的资产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制性转让的情形，也不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法所持，不存在妨碍权属转移的其他情形。

四、交易标的的评估、定价情况

本次对办公楼和车位分别采用不同的分析方法进行合理定价。

1. 办公楼采用市场比较法，优先选用相同区域、相同品质产品项目作为首要比较项目，通过对办公楼租金、办公楼交易价格进行比对，综合评估本次购置办公楼的交易价格。

2. 车位根据市场估值，结合散售售价和大宗售价综合评估交易价格。

五、拟签订关联交易合同或协议的主要内容和履约安排

1. 合同主体

甲方：上海中核科创园发展有限公司

乙方：中国核工业第五建设有限公司

2. 交易价格

乙方购买独栋办公楼的单价为约 3.9 万元/m²，车位单位为 15 万元/个，房屋建筑面积以上海市房屋土地资源管理局认定的测绘机构实测面积为准。

3. 支付方式及期限

合同签订 10 个工作日内，乙方向甲方支付房屋总价款 50%，在交房前付清剩余 50%购房款。乙方应当按本合同约定时间如期足额将房价款打入甲方的预售款监管账户，预售款按政府规定监管使用。

4. 交付及产权登记

符合本合同约定的交付条件后，甲方应在交付之日前 7 天书面通知乙方办理交付该房屋的手续，乙方应在收到该通知之日起 15 天内，会同甲方对该房屋进行验收交接。房屋交付的标志为签署《房屋交付确认书》。

5. 生效条件及时间

本合同自双方签字之日起生效。

6. 违约责任

甲方如未在约定期限内将该房屋交付乙方，应当向乙方支付违约金，乙方有权追究甲方责任。

六、关联交易的目的及对上市公司的影响

此次购置办公楼是中核五公司基于可持续高质量发展的战略选择，充分借助大虹桥商务区在产业、科技、创新、人才、金融等领域的区位优势，提升公司品牌形象，吸引高层次人才，为公司发展奠定良好基础。

本次交易遵循市场化原则，定价公允，公司的独立性没有因关联交易受到不利影响，不存在损害公司和公司股东特别是中小股东利益的情形。

七、该关联交易履行的审议程序

该交易经公司 2022 年 10 月 27 日召开的第四届董事会第四次会议及第四届监事会第四次会议审议通过，关联董事陈宝智、戴雄彪、张卫兵、施军回避表决，其他非关联董事一致表决通过该事项。

独立董事对此发表了独立意见，认为本次交易是公司正常经营业务所需，遵循市场化原则，交易价格公平合理，定价公允，不存在损害公司及股东利益的情况，不会对公司独立性产生影响，公司不会对关联方形成重大依赖。

特此公告。

中国核工业建设股份有限公司董事会

2022 年 10 月 28 日